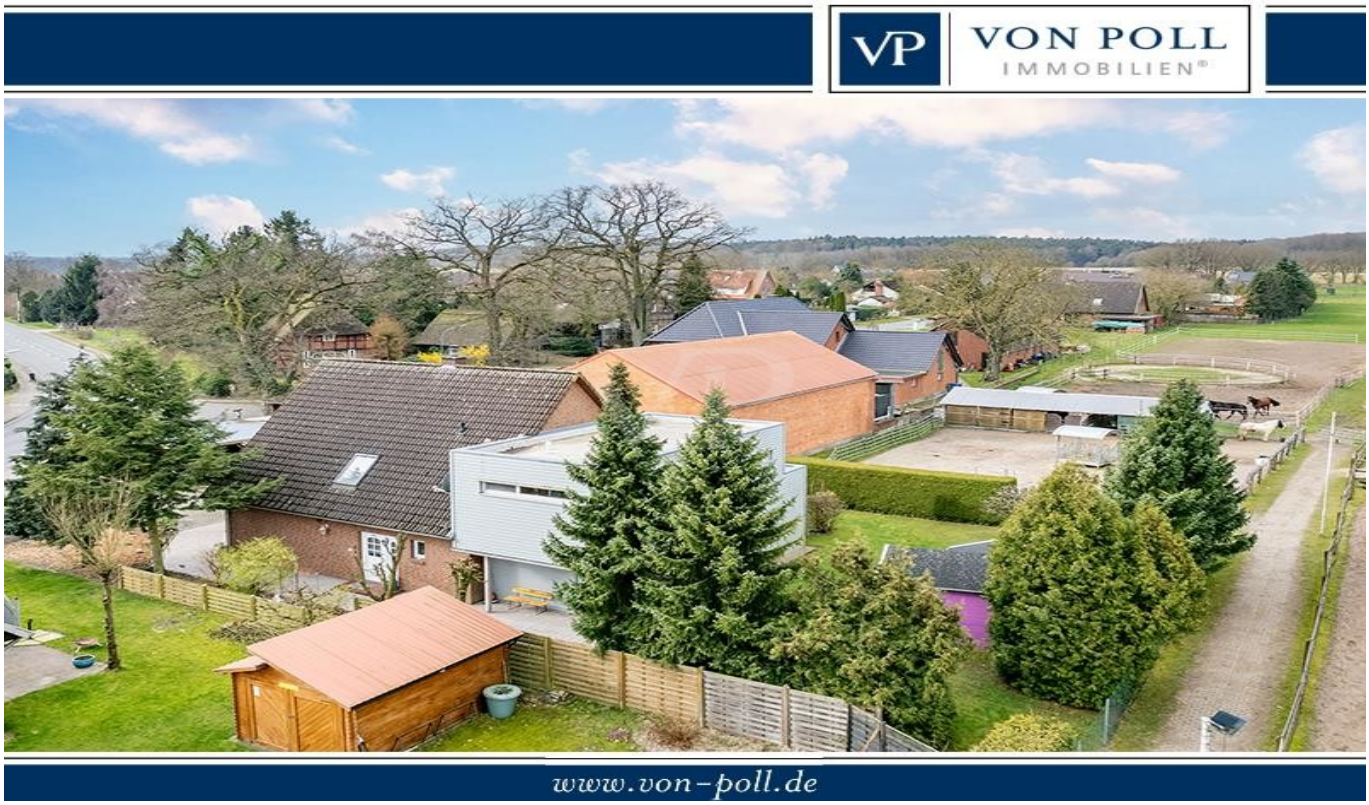
Toppenstedt

Wohnen mit Weitblick

Número de propiedad: 24095008



PRECIO DE COMPRA: 439.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 178 m² • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 980 m²

Número de propiedad: 24095008 - 21442 Toppenstedt

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24095008 - 21442 Toppenstedt

De un vistazo

Número de propiedad	24095008
Superficie habitable	ca. 178 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	7
Dormitorios	5
Baños	2
Año de construcción	1994
Tipo de aparcamiento	2 x Puerto de coches

Precio de compra	439.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24095008 - 21442 Toppenstedt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	GAS
Certificado energético válido hasta	02.03.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	91.10 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C

Número de propiedad: 24095008 - 21442 Toppenstedt

La propiedad

Número de propiedad: 24095008 - 21442 Toppenstedt

La propiedad

Número de propiedad: 24095008 - 21442 Toppenstedt

La propiedad

Número de propiedad: 24095008 - 21442 Toppenstedt

La propiedad

Número de propiedad: 24095008 - 21442 Toppenstedt

La propiedad

Número de propiedad: 24095008 - 21442 Toppenstedt

La propiedad

Número de propiedad: 24095008 - 21442 Toppenstedt

La propiedad

Número de propiedad: 24095008 - 21442 Toppenstedt

La propiedad

Número de propiedad: 24095008 - 21442 Toppenstedt

La propiedad

Número de propiedad: 24095008 - 21442 Toppenstedt

La propiedad

Número de propiedad: 24095008 - 21442 Toppenstedt

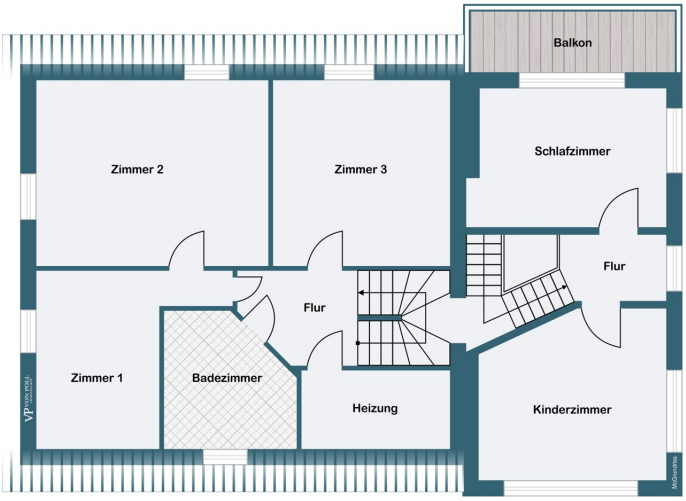
La propiedad

Número de propiedad: 24095008 - 21442 Toppenstedt

La propiedad

Número de propiedad: 24095008 - 21442 Toppenstedt

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24095008 - 21442 Toppenstedt

Una primera impresión

Diese Immobilie wurde 1994 auf einem ca. 980 qm großen Grundstück in Toppenstedt errichtet und 2010 durch einen Anbau mit ökologischer Holzständerbauweise erweitert. Das Haus betritt man über einen großzügigen Flur. Über den Flur erreicht man das helle Wohn- und Esszimmer, welches Zugang zur überdachten Terrasse und den Garten bietet. Ein Ofen im Wohnzimmer sorgt für gemütliche Wärme. Von der Küche aus hat man Zugang zu der angrenzenden Vorratskammer, sowie zu dem HWR mit Waschmaschinenanschluss und Zugang in den Hof. Das Gäste-Badezimmer mit Dusche komplettiert das Erdgeschoss. Das Obergeschoss bietet Platz für 3 Schlafzimmer mit einem Durchgangszimmer. Das Vollbad und der Heizraum befinden sich ebenfalls auf dieser Ebene. Über das Treppenhaus gelangt man auf der Zwischenebene in den Anbau. Dieser Durchgang kann auch wieder geschlossen werden um den Anbau als separate Einheit zu nutzen. Im Erdgeschoss des Anbaus gelangt man über einen kleinen Flur in einen Vorraum, welcher momentan mit einer Sauna ausgestattet ist. Die Sauna kann gegen eine Küche getauscht werden, da sämtliche Küchenanschlüsse vorhanden sind. Ein Schlafzimmer mit Zugang zur Terrasse ist ebenfalls vorhanden. Im geplanten Badezimmer sind die Leitungen schon vorbereitet, dient gerade aber als Werkstattraum. Über eine Treppe gelangt man in das Obergeschoss. Hier befinden sich zwei weitere Schlafzimmer. Ein Schlafzimmer bietet Zugang zum Balkon. Von hier kann man den Sonnenuntergang mit Weitblick über die Wiesen genießen. Im Saunabereich, im Flur und im Bad des Anbaus ist Fußbodenheizung verlegt. 3 Räume im Anbau haben Lehmwände mit Wandheizung. Zwei Carportstellplätze im Hof und ein Gartenhaus runden dieses Angebot ab. Gern stehen wir für Fragen zur Verfügung.

Número de propiedad: 24095008 - 21442 Toppenstedt

Todo sobre la ubicación

Toppenstedt liegt in der Samtgemeinde Salzhausen im Landkreis Harburg. Der Ort hat ca. 2100 Einwohnern und befindet sich am Ostrand der Lüneburger Heide. Toppenstedt liegt etwa 40 Kilometer südlich vom Hamburger Zentrum an der A 7. Die Nähe zur Autobahn und zur Metropole Hamburg macht den Ort gleichfalls interessant für Geschäftsreisende und Familien mit Kindern (alle Schularten sind in den Nachbarorten wie Garstedt und Salzhausen vorhanden). Einen Kindergarten gibt es in Toppenstedt vor Ort. Über den Bahnhof Winsen ist auch eine bequeme P+R Möglichkeit schnell erreichbar. Das Haus liegt im alten Ortskern mit einer geringen Entfernung zur Bushaltestelle mit guter Busanbindung nach Lüneburg und Winsen. Im nahegelegenen Garstedt befindet sich ein großer EDEKA Markt für den täglichen Bedarf. Einen Bäcker finden Sie direkt in Toppenstedt. Entfernung: Toppenstedt – Hamburg – 40 km, Toppenstedt- Hanstedt -12 km, Toppenstedt – Salzhausen – 9 km. Salzhausen ist bekannt und beliebt bei Reitern, als Austragungsort internationaler Turniere. Angrenzend befindet sich ein Pferdehof mit Einstellmöglichkeiten. Naturliebhaber können die Landschaft bei Spaziergängen und Wanderungen erleben. Reiter finden ein ausgedehntes Reitwegenetz vor. Radfahrer freuen sich über das ständig wachsende Radwegenetz und sollte es einmal der Ruhe und des Sports genug sein, lockt die Stadt Lüneburg mit seiner wunderschönen, mittelalterlichen Altstadt (20km).

Número de propiedad: 24095008 - 21442 Toppenstedt

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.3.2034. Endenergieverbrauch beträgt 91.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Número de propiedad: 24095008 - 21442 Toppenstedt

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Andrea Syring

Neue Straße 16 Nordheide
E-Mail: nordheide@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com